

臺北市地價調查用建築改良物標準單價表

單位：元/m²

主體構造種類 地上樓層數	鋼骨造	鋼骨鋼筋 混凝土造	鋼筋混 凝土造	加強磚造	鋼鐵造		磚造 石造	木造	土造 土磚混 合造	竹造
					重鋼 架造	輕鋼 架造				
1~5			43,000	40,900	28,400	23,000	29,900	26,700	26,600	16,300
			34,400	32,500	20,600	17,000	22,100	7,400	20,000	6,100
6~10	66,400	63,900	55,200							
	54,900	53,000	44,100							
11~15	71,800	69,200	61,900							
	59,400	56,700	49,500							
16~20	83,700	76,600	68,000							
	69,300	62,800	53,800							
21~25	92,400	83,800	73,900							
	76,400	68,900	59,200							
26~30	98,400	88,800								
	80,700	73,600								
31~35	102,800	93,200								
	84,200	76,700								
36~40	107,000	97,500								
	87,900	80,700								
41以上	110,300									
	90,600									
標準高度 及上下限 (公尺)	一樓	4±0.5	3.75± 0.75	3.5±0.5	不 予 規 定					
	二樓以上	3.3±0.3	3.15± 0.35	3.1±0.3						

備註：

1. 本表依地價調查估計規則第24條規定訂定，於計算建築改良物(以下簡稱建物)單價時，應依本說明辦理。
2. 使用本表時，得視房價水準、建物之建材設備情形，於本表所列單價範圍內決定單價。但建物之建材設備明顯高於或低於本表所規定之情形，得由查價人員於買賣實例調查表內敘明理由，酌予增減。
3. 本表之建物用途為辦公室、住宅、店舖、一般市場及農舍。建物用途為旅館、飯店、餐廳、遊樂場所、大型商場、電視台、醫院、百貨公司、超級市場及其他公共建築物時，其單價得按本表之單價酌予加計；建物用途為工廠(廠房)及倉庫等時，其單價得按本表單價酌予減計。
前項建物用途其屬部分者，按其所使用比例調整之。
4. 同一建築基地之建物主體有兩種以上構造時，其單價應按其構造比例及本表單價加權計算之。
前項所稱建物主體係指地面層以上之建物結構。
5. 同一建築基地有複數建築物分屬不同樓層或不同結構時，其單價應按各部分所占面積比例及單價加權計算之。
前項所稱樓層數，以同一建築基地建物之最高樓層為準。
6. 本表鋼骨鋼筋混凝土造41層樓以上及鋼筋混凝土造26層以上，其單價得按本表之單價酌予加計。
7. 建物地下層有下列情形者，其造價得按本表單價加計之，超過部分之第1層，該層加計30%，超過部分之第2層，該層加計40%，超過部分之第3層，該層加計50%，超過部分之第4層(含)以上，各層加計60%。但地下層無開挖之事實(如地形上之高低落差所造成者)，其層數應予扣除。
(1)地上1層至6層建物，其地下樓層數超過1層者，其超過部分。
(2)地上7層至15層建物，其地下樓層數超過2層者，其超過部分。
(3)地上16層以上建物，其地下樓層數超過3層者，其超過部分。
前項所稱地上樓層數，以同一建築基地建物之最高樓層為準。
8. 建物地上層樓層數高度超過本表所列標準高度上限或低於標準高度下限者，各該樓層單價得按本表單價加計或減計，超過或低於部分，每0.1m以單價1%計算。建物部分挑高者，按挑高部分所占面積比例及單價加權計算之。
9. 同一建築基地建物全部或部分同時有備註3、7或8之兩種以上情形時，其單價應以連乘方式計算之。
10. 本表單價包含施工者之稅捐、利潤及管理費；地上樓層數6樓以上建物已含電梯設備。但地上樓層數5樓以下建物設有電梯設備者，其單價應按本表單價酌予加計之，地上樓層數6樓以上建物未設有電梯設備者，其單價應按本表單價酌予減計之。
11. 本表係以民國112年12月為基期，價格日期不同時，得依臺北市政府主計處公布之臺北市營造工程物價指數之總指數調整。